



Bien proposé à 166 900 €

Honoraires agence TTC : 6 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 160 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

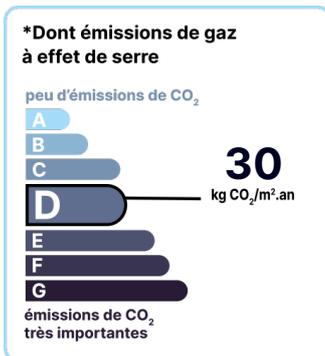
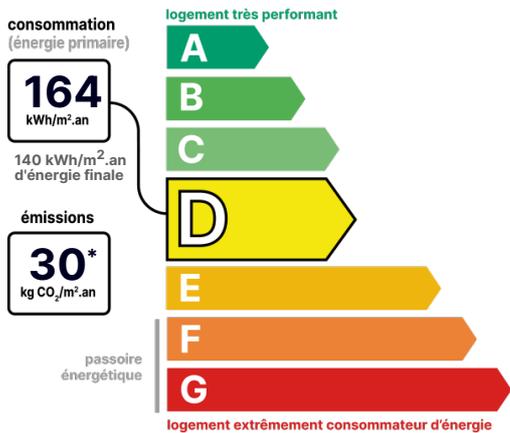
A Chavagnes-Les-Redoux, charmante maison en pierre de 140 m², beaucoup de potentiel !

Idéalement située sur la commune de Chavagnes-les-Redoux, dans le centre bourg, cette maison en pierre de 140 m² exposée plein sud, propose : au RDC un salon-séjour de 33 m² avec cheminée insert (système de soufflerie) donnant sur la terrasse et le jardin , une cuisine neuve et entièrement équipée de 27 m², un cellier, une SDE avec WC, une buanderie, une pièce et une chaufferie. A l'étage, vous accédez à une mezzanine de 26 m² pouvant devenir une grande suite parentale. Vous profiterez également de 2 autres chambres, un bureau ou chambre d'appoint, une SDB avec WC. A l'extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin arboré et entièrement clos sur une parcelle de 760 m², d'une dépendance pour du stockage et un abri voiture, un chenil, 1 puits. Vous avez la possibilité d'acquérir une seconde parcelle attenante de 1 051 m² constructible disposant également d'un puits, une entrée séparée. Travaux récents réalisés : toiture, cuisine, isolation, cheminée à foyer fermé. Chauffage : chaudière fioul et cheminée bois. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ».

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
28/11/2023

CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	140m ²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SO

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

SURFACES

Séjour/Salon :	33m ²
Cuisine :	27m ²
Arrière cuisine :	8m ²
SDE et WC :	3m ²
buanderie :	5m ²
Pièce :	7m ²
Chaufferie :	7m ²
Mezzanine :	26m ²
Bureau :	3m ²
chambre 1 :	14m ²
Chambre 2 :	10m ²
Dépendance :	45m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	440 €
-----------------	-------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	760m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence Vendée Est
Céline MORIN
06 24 66 77 23
celine.morin@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 842 143 315